



**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**

**COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**n.54 del 1/6/2005**

**OGGETTO:** Piano strutturale – controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione e approvazione definitiva.

L'anno DUEMILACINQUE, il giorno UNO del mese di GIUGNO alle ore 17.30 in Barberino Val d'Elsa, nel Palazzo Comunale,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Convocato a mezzo avvisi scritti notificati nelle forme di legge, si è riunito nell'apposita sala, in 1^ convocazione, in seduta pubblica, con l'intervento e la presenza dei Consiglieri come sotto indicato.

|                    | PRESENTE  | ASSENTE  |
|--------------------|-----------|----------|
| SEMPLICI MAURIZIO  | X         |          |
| TRENTANOVI GIACOMO | X         |          |
| RINALDI BRUNO      | X         |          |
| BILIOTTI PAOLO     | X         |          |
| MEOCCI CATERINA    | X         |          |
| PARRINI MANOLA     | X         |          |
| BELLI CHIARA       | X         |          |
| BANDINELLI SILVANO | X         |          |
| BRUNI BRUNO        |           | X        |
| MACINI LEONARDO    | X         |          |
| ROSSI DANIELA      | X         |          |
| SODI MARCO         | X         |          |
| BAZZANI MICHELE    | X         |          |
| MUGNAINI ISABELLA  | X         |          |
| BAGAGGIOLO GOIETTA |           | X        |
| CIBECCHINI MATTEO  |           | X        |
| NARDI RENZO        |           | X        |
|                    | <b>13</b> | <b>4</b> |

Sono presenti gli assessori esterni: Marzocchi Sergio, Polidori Ciuti Vezio, Secci Antonella, Cencetti Giacomo.

Presiede l'adunanza Semplici Maurizio - Sindaco. Verbalizza il Segretario Generale Dott.ssa Giuseppina Cruso.

**Il Sindaco** invita l'arch. Lungani ad accomodarsi accanto a lui per la successiva relazione al punto.

**L'assessore Marzocchi** illustra l'argomento. L'intervento viene consegnato al Segretario (*allegato A alla presente a formarne parte integrante e sostanziale*).

**Il Sindaco** cede la parola all'arch. Lungani, il cui intervento si allega alla presente (*allegato B parte integrante e sostanziale*).

**Lungani** illustra i contenuti della relazione tecnica, contenente le osservazioni e le controdeduzioni, e che risulta allegata alla delibera.

**Il Sindaco** ringrazia l'arch. Lungani per l'esposizione dettagliata.

**Il consigliere Bazzani** chiede all'arch. alcuni chiarimenti sulle osservazioni n.8 e n.10; e per la n.17 riguardanti le motivazioni dell'ampliamento UTOE e le differenze rispetto alle motivazioni sullo stesso



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

ampliamento contenute nell'osservazione n.4. A quest'ultima si è risposto positivamente all'ampliamento dell'UTOE perché si è rilevato un interesse pubblico.

Le osservazioni accolte per l'ATOP e Mecacci per l'ampliamento UTOE era non di interesse pubblico, ma di interesse privato. In sede di discussione del piano strutturale fu ritenuta dal gruppo l'illegittimità della motivazione rispetto alla norma generale. Allora Obiettivo Comune chiedeva di inserire aree di interesse pubblico. Le osservazioni sono state respinte, anche se assicura che non venga murata; perciò al punto 3, quando si richiede la riduzione della volumetria, si disillude perché viene respinto anche questo; se i 20.000 mc erano per l'ATOP, a nche gli altri 25.000 saranno per questa.

Per le osservazioni n.10 e n.18 la richiesta dei cittadini era per migliorare una situazione indecente, perché in quella zona non è previsto verde pubblico, attrezzature e parcheggi. I cittadini con le osservazioni chiedevano l'ampliamento dell'UTOE per realizzare parcheggi. Anche questa osservazione è stata respinta con motivazioni che lasciano perplessi.

I 15.000 mc sono irrealizzabili a Barberino, precludendo così la possibilità di edificare, a meno l'area di ampliamento non sia al di sotto di quella del Formichi.

Il dubbio dei consiglieri di minoranza è che le cose siano dette e non dette. La domanda è: con queste controdeduzioni il regolamento urbanistico può prevedere un capannone dell'ATOP e un'area da costruire sotto il Formichi ?

**Lungani** afferma che le norme del piano strutturale sono chiare. Per le aree urbane si parla di qualificazione e sviluppo delle zone esistenti; il regolamento urbanistico deve attenersi a questi criteri generali. Si è attribuito anche ad interventi privati l'esistenza di un interesse pubblico. Anche se per un ampliamento dell'UTOE di Barberino doveva essere realizzato un intervento privato, non è detto che non si realizzi un interesse pubblico. Il professionista fa presente che da poco ha iniziato a parlare del nuovo regolamento urbanistico, del quale la maggioranza condivide l'85% di quello revocato. La risposta effettiva si potrà avere solo valutando l'intervento privato che si proporrà di realizzare. Idem per l'intervento di Valcanoro.

**Bazzani**: ringrazia l'arch. Lungani per la risposta professionale. Ritiene che si arrivi alla fine di un percorso perché un piano strutturale iniziato da un'amministrazione è finito con un'altra. Ha creato problemi all'arch. per gli indirizzi diversi ricevuti dalle due amministrazioni che si sono avvicendate. Fa presente che con il piano strutturale si confermano gli ampliamenti con soli 11 abitanti in meno. E' stato bravo l'architetto che ha convinto la nuova amministrazione ad essere ragionevole. Le modifiche non rispondono appieno alle esigenze della popolazione. Questo a partire dalla nuova localizzazione del polo scolastico, frutto di una scelta politica di portare il paese non verso un paese che vive, ma che muore. A cominciare dal centro che si spopola perché si sposta la scuola. La localizzazione diversa della scuola che si propose a suo tempo come amministrazione era dovuta ad una precisa indicazione dei professionisti che la collocavano dietro al Comune, e non davanti come voleva la precedente amministrazione. Le correzioni apportate con il piano strutturale di cui si discute inquietano il gruppo Obiettivo Comune per il futuro:

- l'ampliamento dell'UTOE a Barberino, di 15.000 mc, ha mangiato tutte la possibilità di realizzare nuovi comparti e le relative infrastrutture al loro servizio. Realizzare 50 appartamenti tutti in una zona è un impatto paesaggistico enorme e rilevante, in dislivello di 80 m. rispetto al centro di Barberino. C'è già lo scempio che sarà il piano di recupero Formichi. L'osservazione n.17 dei cittadini andava accolta perché avrebbe accolto l'esigenza di un'intera area che ha necessità e bisogni di carattere urbanistico evidenti.

Al di là dell'impatto paesaggistico, se vengono realizzati 50 appartamenti, il verde e i parcheggi serviranno per questi ultimi e non per gli altri, altrimenti si caricano di costi eccessivi rispetto alle esigenze. Ritiene difficile migliorare con questo intervento i problemi degli attuali 80 appartamenti. Questo per le osservazioni n.10 e n.17. Per l'osservazione n.8 l'interesse pubblico sarà più difficile da dimostrare, a meno che l'interesse di ogni azienda sia da definire pubblico, ma a questo punto si chiede perché ne siano state respinte altre.

Il capannone ATOP di 25.000 mc. non risponde ad un interesse pubblico; a parte l'evidente impatto ambientale, quella zona è a pericolosità geologica 4, che richiede la messa in sicurezza prima dell'approvazione del regolamento urbanistico. Soprattutto si rompe il principio di equità tra aziende e cittadini, ampliando l'UTOE nella zona industriale. L'ATOP fece la stessa richiesta alla precedente amministrazione e fu respinta, non cedendo a ricatti quali la mancata assunzione di maestranze a rischio



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

disoccupazione (li dovevano assumere lo stesso). Chiede di capire come si giustificherà l'interesse pubblico, visto che il territorio di Barberino non è zona depressa e non c'è disoccupazione da risolvere.

Afferma che la controdeduzione lascia la possibilità di realizzare questo capannone, quando lui stesso non avrebbe autorizzato neanche il primo, con evidente impatto paesaggistico, perché si sale verso Linari.

Prosegue rilevando che preoccupante è la risposta all'osservazione n.11: ossia riferimento al divieto di insediamento di nuove aziende insalubri. Questa norma riguardava i nuovi insediamenti, non quelli attuali. Era una norma generale ed indiscriminata. Tutti i cittadini hanno diritto di respirare la stessa aria. Con il piano delle funzioni non si può individuare una zona meno abitata. La zona industriale è la zona più densamente abitata. Come si fa a distinguere sulla base di criteri oggettivi quali zone si e quali no, quali aziende si e quali no. Non si può fare la differenza solo sul possesso della certificazione EMAS quando i peggiori disastri ambientali sono stati fatti da aziende che possedevano tali certificazioni. Non si vorrebbe una norma che preveda per aziende insalubri di 1<sup>a</sup> classe certificate la possibilità di insediarsi. Non ritiene che al momento ci siano criteri da utilizzare per poter distinguere le zone si e le zone no; le aziende si e le aziende no. Afferma di essere preoccupati dalla norma che demanda al piano delle funzioni di decidere. La motivazione alla controdeduzione alle osservazioni è assente. I consiglieri di minoranza sono confortati dal fatto di sapere che la posizione di Obiettivo Comune è condivisa da un buon numero di cittadini che hanno presentato l'osservazione che, in modo arrogante, non ha ricevuto risposte, anche in modo fascista ed antidemocratico.

Il consigliere fa questa considerazione a nome del gruppo consiliare e del movimento civico Obiettivo Comune.

Ricorda che nello scorso Consiglio comunale di riadozione del piano strutturale si fece presente al Sindaco che condivideva alcune osservazioni di Obiettivo Comune. Sono stati fatti due incontri con la maggioranza. Dopo la 2<sup>a</sup> riunione si disse che l'arch. ci avrebbe lavorato e ci si sarebbe incontrati nuovamente. Questo non è avvenuto, anche se si ritiene abbastanza soddisfatto per come si è controdedotto alle osservazioni presentate da Obiettivo Comune. Si aspettava maggiore considerazione. Sul commerciale aveva individuato l'errore; può andar bene il 25% sul 50% perché si parla di intera area. I 520 mc. non sono effettivi, perché sono 120, restringendo dal 25 all' 8% la possibilità di passare dall'industria al commerciale e al terziario. Il rischio di effettuare questo recupero a così poca % effettiva è che sarà esaurita presto e richiederà una variante al P.S. con tutta la farraginosità del sistema. Non si può neanche più emendare perché si è fatta anche la Conferenza in Regione. Per il turismo ricettivo lo scorso Consiglio si passava da 100.000 a 50.000 mc., anche qui non era nuovo, ma recupero; fu dimezzata senza che ci fosse un'osservazione specifica. E' stato fatto rilevare dal gruppo di minoranza. Allora è stato dato il contentino di passare da 50.000 a 65.000 mc.

Stesso discorso per l'osservazione dei mc minimi per i vari lotti; confermando lo standard di mc. per abitante, ma esiste la paura che si possa stravolgere e che il regolamento urbanistico approvi qualcosa di diverso; o saranno 100 mq a casa oppure salteranno le previsioni del piano strutturale che in questa parte potrebbe andar bene.

Se l'osservazione 14.1 non verrà riportata nel regolamento urbanistico salterebbe anche il principio dello sviluppo sostenibile del piano strutturale; se fosse stata accolta il gruppo Obiettivo Comune sarebbe stato tranquillo. Anche l'osservazione 15 poteva essere accolta; al 15.2 viene controdedotta in modo preoccupante; a S. Filippo la riduzione è tanto sostanziale che si arriva a 0 nelle previsioni.

Anticipa l'intervento relativo alla delibera successiva, e che sarà riportato nella stessa.

Nell'approvazione di questo piano strutturale l'Amministrazione poteva utilizzare meglio il contributo dell'opposizione se ci fosse stato un maggior coinvolgimento. Invece ha l'impressione che gli interventi dell'opposizione diano noia all'amministrazione. Anche per il capanno, si risponde che si farà un accordo e non l'esproprio, mentre all'interrogazione di Obiettivo Comune fu risposto che l'accordo già c'era. Perché non dire la verità e contribuire insieme?

L'atteggiamento di arroganza non è nell'aver respinto o considerato poco le osservazioni della minoranza, ma nelle controdeduzioni ai cittadini, dove si è risposto che non si faceva perché l'amministrazione ha già deciso in modo differente. Afferma che è un modo arrogante e fascista di amministrare.

Per queste motivazioni il piano strutturale e la variante non saranno approvare con la partecipazione del voto di Obiettivo Comune; fa presente che il gruppo uscirà perché non condivide questo modo di operare.



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

**Marzocchi** apprezza l'iniziale tono pacato di Bazzani. Non tollera l'attributo di fascista. Al limite può capire la definizione di arrogante, anche se non c'è peggiore arroganza di una provocazione come quella di definire fascista l'amministrazione comunale.

**Alle ore 19.45 escono i consiglieri Bazzani e Mugnaini.**

Marzocchi prosegue l'intervento affermando che la variante alle zone insalubri tagliava con l'accetta un problema serio, che l'amministrazione comunale cercherà di risolvere con strumenti seri, quale appunto il "piano delle funzioni".

Altra cosa è l'allargamento dell'UTOE a Valcanoro e Barberino. Il piano strutturale pone le basi per operare con il regolamento urbanistico e ne determina le risorse. I due ampliamenti dell'UTOE sono inseriti in un contesto di sviluppo sostenibile, uno a completamento di un insediamento industriale dalle prospettive di sviluppo. Completamento della zona industriale che comunque questa amministrazione comunale, nonostante Valcanoro, ha indicato complessivamente in 170.000 mc. anziché 180.000 come previsti dal piano strutturale di Bazzani.

Per l'UTOE di Barberino l'amministrazione comunale doveva pianificare lo strumento urbanistico per rispondere ad interessi collettivi dei cittadini indicando comunque una nuova espansione. L'amministrazione ha fatto la scelta di fare il polo scolastico in un posto adeguato, con tutte le infrastrutture necessarie per identificarlo, come una zona scolastica precisa e circoscritta. Questo è stato condiviso dai cittadini in campagna elettorale; non è arrogante, né fascista, come non lo sono gli altri principi e scelte inserite nel piano strutturale. Nel P.R.G. la vecchia amministrazione non aveva previsto una zona di edilizia economica e popolare, che l'attuale amministrazione localizzerà in un posto adeguato.

Altro impegno era ridurre i volumi della previsione turistica ricettiva; sono stati portati a 65 mila, ma nel regolamento urbanistico se ne inseriranno una parte, poi l'amministrazione vedrà le richieste e valuterà di conseguenza.

Tutto questo ci fa dire che il piano strutturale è partito con l'anomalia di un passaggio da un'amministrazione ad un'altra, e che l'amministrazione ha corretto utilizzando lo stesso architetto, che è stato coerente anche a tener conto delle esigenze politico – amministrative della nuova amministrazione. La precedente minoranza fu invitata a vedere il piano prima del Consiglio comunale per solo un'ora e mezzo; il regolamento urbanistico fu adottato in fretta e furia, l'arroganza dell'allora Sindaco Bazzani è pari oggi alla sua intolleranza nei confronti del buon lavoro dell'amministrazione comunale.

Ritiene pertanto che si possa procedere alla votazione.

**Trentanovi** afferma che la risposta all'accusa di fascismo è già stata data da Marzocchi. Rifiuta l'attributo di fascista con cui non si ha nulla a che fare. Come questione di forma trova scorretto che se il Consiglio comunale è deputato al confronto di idee, è arrogante il comportamento dell'opposizione in questa circostanza, visto che loro sono stati ascoltati dai consiglieri di maggioranza e sarebbe stato giusto fare un confronto e al limite allontanarsi prima della votazione.

Nel merito, la vecchia amministrazione aveva fatto delle scelte legittimamente ma per la nuova amministrazione poco condivise e poco conosciute dalla popolazione e scorrettamente adottate a un mese dalle elezioni.

La precedente minoranza contestò l'ampliamento a S. Filippo, mentre era d'accordo per Barberino e Marcialla. Si è pensato di localizzare un polo scolastico e sportivo, da dove era previsto, ossia sotto il magazzino comunale, ad una nuova soluzione, ossia alla zona di Bustecca dove già ci sono due edifici comunali che diventeranno la nuova zona culturale, creando anche la nuova zona scolastica con l'area sportiva. Il D.M. degli anni 1970 dice che gli edifici scolastici per l'educazione primaria potranno essere localizzati in zone dove ci sono altre scuole, raggiungibili sia a piedi che in macchina.

In secondo luogo, scelta la localizzazione dei luoghi dove dovranno essere fatte nuove costruzioni, ci si è chiesti come farle. Con un'attenzione verso le esigenze dei cittadini di Barberino che vogliono comprare un'abitazione è stato risposto mettendo abitazioni di varie grandezze, mentre la passata amministrazione aveva deciso di fare soltanto case grandi e quindi acquistabili soltanto dai più ricchi. Con una certa attenzione verso le esigenze dei cittadini di Barberino che evidenzieranno i costi elevati, la risposta non poteva essere quella di avere case più grandi; quindi si è fatta una scelta precisa di campo.

Per la localizzazione del nuovo insediamento le osservazioni di Bazzani sono demagogiche.

Chi vieta di prevedere nella nuova area che eventualmente sarà realizzata ad abitazione, standard urbanistici superiori ai minimi? In questo modo si dà risposte all'urbanizzazione delle Masse.



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

Con la nuova programmazione urbanistica si ottiene un consumo minore di territorio, mantenendo quali standard abitativi si mantiene un consumo diverso del territorio, in un numero ridotto del territorio. Non si vogliono fare formicai, perché la qualità della vita deve tenersi alta, ma si vuole dare la possibilità a chi è in difficoltà ad acquistare una casa, di poterlo fare. Soprattutto per l'osservazione 14, dove tutta la maggioranza si è stupita, visto che si ripresenta da Obiettivo Comune una richiesta su cui la maggioranza si è battuta in campagna elettorale. Afferma che se errare è umano, perseverare è diabolico.

**Il Sindaco** ringrazia l'architetto Lungani per la presenza e la disponibilità nelle spiegazioni e nel lavoro fatto e che si farà.

**Lungani** consegna il proprio intervento scritto al Segretario Generale (allegato b alla presente a formarne parte integrante e sostanziale).

*Si allontana alle ore 20.15.*

Prosegue l'intervento **Trentanovi** affermando che per la zona industriale non può essere che 130 cittadini la pensano in un modo e l'amministrazione si deve adeguare. Quando ci fu il ritiro del regolamento urbanistico l'opposizione disse che Barberino sarebbe stato bloccato per tre anni, e ci sarebbero state maggiori spese per 200.000 euro. In un anno l'amministrazione ha controdedotto il piano strutturale e prevedibilmente a fine anno avrà il regolamento urbanistico con una spesa irrisoria (ossia 20.000 euro per la predisposizione del piano delle funzioni che tra l'altro prima non era previsto). Anche l'amministrazione attuale ha ottimi contatti nella zona industriale e si è visto nelle amministrative dove in quella zona ha vinto. Lo strumento adeguato, non indiscriminato, per quella zona si ritiene sia il piano delle funzioni.

L'Amministrazione è fermissima nella difesa dell'ambiente. Lo smascheramento dell'opposizione sta nel fatto che loro affermano che l'amministrazione comunale non ci tiene a valorizzare la zona industriale. Invece ci si sta dando da fare e la minoranza gioca sulla zona industriale, ma è smascherata perché i cittadini si stanno accorgendo che sono solo discorsi e basta.

**L'assessore Becattelli** evidenzia come non ci sia stato ascolto alle risposte della maggioranza.

All'accusa di non portare avanti il censimento delle aziende risponde che questo era effettuato dal servizio civile, fu interrotto e sarà ripreso anche se con l'ing. Leonardi in maternità i lavori saranno rallentati.

Bazzani prevedeva nel piano strutturale un aumento di 800 abitanti, per l'amministrazione sono troppi; lo stesso Bazzani aveva introdotto nel piano strutturale una norma rigida per cui non potevano costruirsi case piccole. Invece l'amministrazione prevede che i nuovi insediamenti di Barberino avranno 100 mq, magari ci saranno ingigantimenti di volumi, ma non un aumento del numero degli abitanti. L'intento è quello di lasciare decidere il cittadino per cui sia chi ha le possibilità di creare volumi grandi, che chi non li ha, si può ugualmente permettere di costruire.

Il fatto che la variante fosse il top non è vero perché l'avvocato difensore dell'amministrazione disse che aveva detto anche a loro che occorre il piano delle funzioni. Tra l'altro, se il T.A.R. ci desse torto, non si sa se quella norma può considerarsi ancora urgente. Occorre provare il piano delle funzioni e poi vedere come va. Per la scelta della localizzazione del plesso scolastico, è stato il motivo per lavorare con questa amministrazione. Diventerà una città dei giovani e dei ragazzi. Chiede perché l'osservazione fatta da Bazzani sul punto 8 contrasta con il suo regolamento urbanistico, peraltro revocato.

Sarà proprio oggetto di deduzioni alla Corte dei Conti perché il regolamento urbanistico contrastava con la scelta di fare la scuola in un'altra zona.

**Il Sindaco** parte dalla constatazione che se la minoranza crede di aver subito un torto, non ci sono comunque motivazioni per ritirarsi perché dimostra una sconfitta politica più generale. Ci sono stati due elementi importanti in questa discussione: 1) avere un'opposizione che si crede infallibile e capace di portare sempre l'idea migliore nel confronto; 2) la caduta di stile perché l'avversario politico, che ha apprezzato perché ha detto di accettare democraticamente l'opinione della maggioranza, poi definisce l'amministrazione arrogante e fascista riferendosi al percorso della messa a punto del piano strutturale. Ricorda che l'amministrazione aveva deciso di fare presentare a Obiettivo Comune delle osservazioni che sarebbero state accolte. Si doveva però preventivamente concordare in modo preventivo la natura e il contenuto delle osservazioni, invece ciò non è avvenuto. Ricorda di aver chiesto a Bazzani, qualche giorno prima della scadenza delle osservazioni, di vedersi per esaminare le osservazioni da presentare e lui rispose che le avrebbe presentate il giorno dopo. Da qui l'accoglimento parziale. Partendo da questo, riprende gli appunti per rispondere politicamente.





## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

Il piano delle funzioni è uno strumento complementare che prima la L.1 e poi la L.5 considerano nello strumento urbanistico generale. Ricorda di aver detto in campagna elettorale che questo strumento è il famoso gommone che ci permette di galleggiare in modo sicuro. Fa presente che l'amministrazione si è incontrata, questa mattina, con i Sindaci e i tecnici delle amministrazioni di Poggibonsi e San Gimignano. I tre comuni cercheranno, con il piano delle funzioni di tutta l'area, di definire e dislocare le attività e gli interventi di pianificazione urbanistica. Precisa che non è un'idea peregrina, ma un'idea condivisa da altri comuni con gli stessi problemi. Per l'ampliamento degli UTOE si è già detto. In una realtà piccola come quella di Barberino, come ribadito da Lungani, dove i terreni sono in gran parte di proprietà di 3 o 4 famiglie, è facile parlare di interesse privato, ma l'interesse pubblico prevale quando la scelta privata diventa rilevante perché consente ai cittadini di acquistare abitazioni e di fruire di infrastrutture. Forse l'interesse privato era nella previsione della realizzazione di ville da 150 mq. che assolveva sì alla domanda di case, ma consentiva anche speculazioni edilizie. E' invece sicuramente interesse pubblico prevedere la costruzione di alloggi economicamente più accessibili come questa amministrazione ha intenzione di fare.

Fa presente il consigliere Bazzani lega rigidamente il numero degli abitanti alla volumetria ed ai mc., ma è un errore che rende difficile la gestione dello strumento urbanistico. Eliminare questa rigidità non significa incrementare il numero di abitanti. Nella volumetria totale si prevedono anche negozi, uffici, ecc., quindi l'incremento abitativo non è esattamente legato alle volumetrie edificate. Sulla gestione della volumetria del commerciale, Il consigliere Bazzani contesta il valore dei mc. ammessi a riconversione. Nella zona industriale possono insediarsi solo strutture di media distribuzione, quindi con superfici da 150 a 1500 mq. Facendo due conti: 120.000 mc diviso 4 mc di altezza fanno 30.000 mq. Questo vuol dire che con tale volumetria complessiva potrebbero insediarsi in quella zona 20 (30.000 : 1.500) strutture di media distribuzione da 1.500 mq. ciascuna.

Invita i consiglieri ad Immaginare se queste volumetrie fossero più piccole. Si danno già possibilità ampie. Tutto questo in presenza di dati relativi all'andamento delle attività commerciali nella zona industriale per niente incoraggianti, nel 2000 n.93 attività, nel 2004 le attività sono scese a n.89, con n.36 addetti in meno. Questo per dire che per lo sviluppo economico di Barberino non si può puntare massicciamente sulle attività commerciali, penalizzando le attività artigianali e industriali, come sosteneva il consigliere Bazzani. Occorre non dimenticarsi che da questa parte del territorio, e quindi dal comparto industria artigianato, proviene il 41% del P.I.L. di Barberino.

L'assessore Secci Antonella è stata a un paio di incontri con l'assessore provinciale per i piccoli comuni, dove il nostro è stato definito, unico tra tutti i piccoli comuni, un comune ricco, e ciò grazie alla presenza di una zona industriale.

Invita tutti ad avere verso quella zona un'attenzione particolare.

Fa presente che, per quanto riguarda la variante definita dal consigliere Bazzani "a francobollo", è stata fatta perché costretti dalla necessità di approvare in tempi rapidi la variante al percorso della s.r. 429 che non era stato correttamente previsto nel regolamento urbanistico. Utilizzando questa variante sono state individuate anche le aree destinate ad opere pubbliche come il polo scolastico, il parcheggio di Marcialla, quello fuori porta fiorentina ed altro ancora. Non c'entra niente la revoca del regolamento urbanistico.

Ricorda che il consigliere Bazzani, durante la discussione sul regolamento urbanistico, disse che revocandolo la spesa per il piano strutturale e per il regolamento urbanistico sarebbe aumentata di 100.000 euro e che l'amministrazione avrebbe impiegato anni per avere il nuovo piano regolatore. Oggi il piano strutturale è approvato ed il regolamento urbanistico lo sarà tra qualche mese, senza spendere un euro in più.

Disse anche che gli interventi presso il centro d'Incontro di Tingano si sarebbero fatti fra due anni. Oggi con la variante approvata se ne prevede la loro realizzazione.

Ricorda l'incoerenza del consigliere Bazzani, in quanto secondo lui si doveva approvare il suo regolamento urbanistico e poi affidare l'incarico per modificarlo. Tutto questo per non revocare il regolamento urbanistico. Questo per lui non era scandaloso (l'amministrazione avrebbe speso 70.000 euro). E' invece per lui scandaloso l'incarico dato per la redazione della variante (10.000 euro), che ha inviato alla Corte dei Conti.

Dal punto di vista politico l'amministrazione, ad un anno dal suo insediamento, sta rispettando il programma, avendo già attuato alcuni punti che l'hanno caratterizzata rispetto a quello del consigliere Bazzani.



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

Le due aree individuate nella variante (Marcialla e Tignano) per la depurazione sono state mantenute su consiglio di Publiacqua perché potrebbero servire per ubicarvi le stazioni di sollevamento dei reflui. L'amministrazione ha 5 anni di tempo per verificare se occorrono o no; se non serviranno, saranno revocate.

Per quanto riguarda l'area di Monsanto, ritiene che l'accusa mossa dal consigliere Bazzani di aver dato risposte superficiali e non veritiere alla sua interrogazione è del tutto strumentale.

L'avvio di una variante urbanistica parte con l'invio dell'avviso del procedimento di esproprio ai proprietari interessati, per questo il proprietario si è insospettito pensando che il Comune avesse fatto il furbo. Gli accordi preliminari invece c'erano stati e quindi dopo aver spiegato che quella era la procedura da fare, la situazione si è risolta nel modo in cui furono presi dal sottoscritto gli accordi preliminari.

Conclude ringraziando la minoranza per il lavoro svolto nell'elaborazione della prima fase del piano strutturale. Ritiene che con meno presunzione e più disponibilità al confronto la minoranza avrebbe potuto assumere un atteggiamento diverso e partecipare alla votazione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO:

- Che con propria precedente deliberazione n° 20 del 19.03.2004, esecutiva ai sensi di legge, si provvedeva all'adozione del Piano Strutturale a seguito della Conferenza di Servizi tenutasi in data 19.03.2004, tra le strutture tecniche del Comune, della Provincia e della Regione, ai sensi dell'art. 36 comma 5 della L.R. 5/95 e s.m.i.
- Che in data 14.01.2005 si è svolta la Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche della Regione, della Provincia e del Comune, ai sensi dell'art. 36, comma nono della L.R. 5/95, nel corso della quale sono state esaminate le 29 osservazioni pervenute al Comune da parte di cittadini, associazioni ed enti pubblici interessati alla formazione del Piano Strutturale.
- Che l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire la massima trasparenza e pubblicità del procedimento amministrativo, con deliberazione di Consiglio Comunale n° 6 del 27.01.2005, esecutiva ai sensi di legge, si è espressa sulle 29 osservazioni presentate provvedendo alla ripubblicazione del Piano Strutturale limitatamente alle modifiche introdotte a seguito delle determinazioni sulle osservazioni stesse.
- Che l'atto adottato è stato depositato presso la segreteria Comunale e pubblicato, secondo le procedure del comma 8 dell'art. 36 della L.R. 5/95, sul B.U.R.T. n° 8 del 23.02.05, invitando tutti gli interessati a prenderne visione e presentare le osservazioni nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, e cioè fino al giorno 23.04.05 compreso.

#### RILEVATO

- Che entro il termine indicato al punto precedente sono state presentate n° 18 osservazioni da parte di soggetti interessati alla formazione del nuovo strumento urbanistico;
- Che tutte le osservazioni sono state esaminate in linea tecnica definendo le determinazioni in ordine alle stesse come risulta dal documento "Relazione sulle Controdeduzioni alle Osservazioni (2° Pubblicazione)" redatto dai professionisti estensori del Piano Strutturale, Arch. Marco Lungarni e Arch. Patrizio Pacini con Studio in Firenze, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- Che in relazione alla necessità di concludere l'iter amministrativo per l'approvazione del Piano Strutturale è stata convocata per il giorno 17.05.2005, presso la sede degli Uffici regionali in via di Novoli a Firenze la Conferenza dei Servizi tra le strutture tecniche del Comune della Provincia e della Regione per esaminare, in rapporto alle specifiche competenze, le osservazioni pervenute;
- Che la Conferenza è stata aggiornata, per la conclusione dei lavori, al giorno 23.05.2005;

#### RILEVATO INOLTRE

- che in data 27.01.2005 è entrata in vigore la L.R. 1/2005, la quale:
  - a) all'art. 200, lettera e) dispone l'abrogazione della L.R. 5/95;



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

- b) all'art. 208, comma 2 dispone quanto segue: "alla formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che alla data di entrata in vigore della presente legge risultino adottati si applicano le norme previste dalle leggi regionali precedentemente vigenti".

Dato atto che i riferimenti a leggi abrogate dalla L.R. 1/05 si intendono sostituiti con il riferimento alla nuova legge regionale, tenuto conto di quanto disposto all'art. 210 "Entrata in vigore differita";

Visto il verbale sottoscritto in data 23.05.2005 a conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione definitiva del Piano Strutturale e preso atto che in tale sede è stato concordato con le determinazioni sulle 18 osservazioni contenute nel documento "Relazione sulle Controdeduzioni alle Osservazioni (2° Pubblicazione)".

Dato atto che le motivazioni relative al rigetto, all'accoglimento (completo o parziale) delle osservazioni sono quelle risultanti dalle schede e dagli estratti cartografici costituenti il documento suddetto.

Ritenuto quindi di dover provvedere all'approvazione del verbale della Conferenza dei Servizi e degli elaborati progettuali modificati in conseguenza alle determinazioni sulle 18 osservazioni, predisposti dai progettisti Arch. Marco Lungani e Arch. Patrizio Pacini, così costituiti:

- RELAZIONE
- NORME TECNICHE – Elenchi degli edifici di valore architettonico, culturale ed ambientale
- **Tav. 5.a2: Carta dei sistemi territoriali, BARBERINO VAL D'ELSA**
- **Tav. 5.a3: Carta dei sistemi territoriali, LE GRILLAIE – VALCANORO- LE DROVE**
- **Tav. 6.b4: Carta delle zonizzazioni, dei beni culturali, dei vincoli e delle limitazioni BARBERINO – TIGNANO - S. FILIPPO A PONZANO - LA VALLE - CORTINE**
- **Tav. 6.b5: Carta delle zonizzazioni, dei beni culturali, dei vincoli e delle limitazioni VICO D'ELSA – LA ZAMBRA – PONETA – SANT'APPIANO – LINARI – S.MARTINO AI COLLI**
- **Tav. 6.b7: Carta delle zonizzazioni, dei beni culturali, dei vincoli e delle limitazioni LE GRILLAIE – VALCANORO - LE DROVE**

Considerato comunque che il Piano Strutturale, nella sua completa definizione, sarà costituito dalla seguente documentazione tecnica:

ELABORATI A FIRMA DELLO STUDIO ASSOCIATO Arch. MARCO LUNGANI e Arch. PATRIZIO PACINI

- A) **RELAZIONE**
- B) **NORME TECNICHE ED ELENCHI DEGLI EDIFICI**, classificati di valore architettonico, culturale ed ambientale.
- C) **CARTOGRAFIA** relativa alle conoscenze (L.R. 5/95 art. 24 c. 2 lett. a e d) composta da:
- **TAV. 1a -Carta dell'uso del suolo e delle risorse**, composta da n° 3 quadri in scala **1:10.000**;
    - **Tav. 1.a0** : Legenda
    - **Tav. 1.a1** : MARCIALLA
    - **Tav. 1.a2** : BARBERINO
    - **Tav. 1.a3** : LE GRILLAIE – VALCANORO- LE DROVE
  - **TAV. 2b - Carta delle zonizzazioni, dei vincoli e delle limitazioni vigenti**, tratte dal P.R.G.C., dal P.T.C.P. e da vari vincoli sovraordinati, composta da n° 7 quadri, in scala **1:5.000**;
    - **Tav. 2.b0** : Legenda
    - **Tav. 2.b1** : MARCIALLA
    - **Tav. 2.b2** : VIGLIANO;
    - **Tav. 2.b3** : PETROGNANO – PASTINE





## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

- **Tav. 2.b4** : BARBERINO – TIGNANO - S. FILIPPO A PONZANO - LA VALLE – CORTINE
- **Tav. 2.b5** : VICO D'ELSA – LA ZAMBRA – PONETA – S. APPIANO – LINARI – S. MARTINO AI COLLI
- **Tav. 2.b6** : MONSANTO – OLENA
- **Tav. 2.b7** : LE GRILLAIE – VALCANORO - LE DROVE

- **TAV. 3a** - **Carta della pericolosità geologica e idraulica**, composta da n° 3 quadri, in scala 1:10.000;

- **Tav. 3.a0** : Legenda
- **Tav. 3.a1** : MARCIALLA
- **Tav. 3.a2** : BARBERINO
- **Tav. 3.a3** : LE GRILLAIE – VALCANORO - LE DROVE

D) **CARTOGRAFIA** di progetto del P.S.:

- **TAV. 4** - **Sintesi dei sistemi territoriali e delle infrastrutture sovracomunali**, in scala 1:25.000, tavola unica;

- **TAV. 5a** - **Carta dei sistemi territoriali, dei sub-sistemi e U.T.O.E.**, composta da n° 3 quadri, in scala 1:10.000 (L.R. 5/95 art. 24, c. 2, lett. c) :

- **Tav. 5.a0** : Legenda
- **Tav. 5.a1** : MARCIALLA
- **Tav. 5.a2** : BARBERINO
- **Tav. 5.a3** : LE GRILLAIE – VALCANORO- LE DROVE

- **TAV. 6b** - **Carta delle zonizzazioni** (perimetrazione delle invarianti), **dei beni culturali, dei vincoli e delle limitazioni**, composta da n° 7 quadri, in scala 1:5.000;

- **Tav. 6.b0** : Legenda
- **Tav. 6.b1** : MARCIALLA
- **Tav. 6.b2** : VIGLIANO
- **Tav. 6.b3** : PETROGNANO – PASTINE
- **Tav. 6.b4** : BARBERINO – TIGNANO - S. FILIPPO A PONZANO - LA VALLE – CORTINE
- **Tav. 6.b5** : VICO D'ELSA – LA ZAMBRA – PONETA – S. APPIANO – LINARI – S. MARTINO AI COLLI
- **Tav. 6.b6** : MONSANTO – OLENA
- **Tav. 6.b7** : LE GRILLAIE – VALCANORO - LE DROVE

F) Allegato n° 2 : **Valutazioni Effetti Ambientali**

G) Allegato n° 3 : **Conformità del Piano Strutturale al P.I.T. e al P.T.C.P.**

H) Fanno inoltre parte integrante del Piano Strutturale, quali elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art.24 comma 2 lett. D ed art.32 della L.R.5/95, i seguenti elaborati predisposti per il P.T.C.P.:

- a) Elenco pozzi e sorgenti;
- b) Repertorio delle aree e manufatti di interesse archeologico;
- c) Repertorio dei siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale;
- d) Repertorio dei biotopi e dei geotopi;
- e) Schede delle evidenze ambientali di natura geologica-geomorfologica (geotopi).

ELABORATI A FIRMA DELLO STUDIO ASSOCIATO GEOLOGICA TOSCANA Geol. PAOLO CASTELLANI

1. Relazione geologico-tecnica di supporto alla realizzazione del Piano Strutturale del Comune di Barberino Val d'Elsa;
2. Allegato 1 alla relazione geologico-tecnica – DATI DI BASE –;
3. Relazione geologico-tecnica integrativa di supporto alla realizzazione del Piano Strutturale (30.01.2004);



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

4. Relazione integrativa sulle problematiche idrauliche redatta con l'Architetto Lungani ed il Geom. Agresti (10.03.2004).

Ciascuna carta tematica è composta di n°6 tavole in scala 1:10.000:

|                    |                 |        |                      |
|--------------------|-----------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. F | Monsanto             |

ALLEGATO ALLA CARTA DI BASE n° 1 SEZIONI GEOLOGICHE

|                    |                      |        |                      |
|--------------------|----------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. F | Monsanto             |

|                    |  |        |                      |
|--------------------|--|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. F | Monsanto             |

|                    |                     |        |                      |
|--------------------|---------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. F | Monsanto             |

|                    |                               |        |                      |
|--------------------|-------------------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. F | Monsanto             |

|                    |                             |        |                      |
|--------------------|-----------------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

|                    |                             |        |                  |
|--------------------|-----------------------------|--------|------------------|
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. D | Filigare         |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. E | Zona industriale |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. F | Monsanto         |

|                    |                      |        |                      |
|--------------------|----------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE | TAV. F | Monsanto             |

|                       |   |        |                      |
|-----------------------|---|--------|----------------------|
| CARTA DI SINTESI n° 1 | CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI SINTESI n° 1 | CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA | TAV. B | Vico E.              |
| CARTA DI SINTESI n° 1 | CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI SINTESI n° 1 | CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI SINTESI n° 1 | CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI SINTESI n° 1 | CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA | TAV. F | Monsanto             |

Dato atto che, ai sensi del 3° comma dell'art. 25 della L.R. 5/95, viene confermato garante dell'informazione per la procedura di cui al presente atto il Responsabile Area Tecnica Geom. Loris Agresti;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 c. 1 del Dlgs 267/2000;

Il Presidente pone quindi in votazione le singole osservazioni, elencando ad una ad una le osservazioni e le relative controdeduzioni, secondo l'esito riportato nelle schede di descrizione di cui alla "Relazione sulle controdeduzioni alle osservazioni (2° Pubblicazione)".

In conformità con le seguenti votazioni rese in forma palese ai sensi di legge:

### **OSSERVAZIONE n° 1**

#### **Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

#### **DELIBERA**

Di accogliere parzialmente l'osservazione n° 1 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

### **OSSERVAZIONE n° 2**

#### **Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)



**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.2 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 3**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.3 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 4**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di accogliere l'osservazione n.4 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 5**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di accogliere l'osservazione n.5 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 6**

*Si assenta Trentanovi. Presenti 10*

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 10 favorevoli su n.10 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.6 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

*Rientra Trentanovi. Presenti 11.*

**OSSERVAZIONE n° 7**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)



**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.7 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 8**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.8 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 9**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di dichiarare non pertinente l'osservazione n.9 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 10**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.10 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 11**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.11 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 12**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**





**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

Di accogliere parzialmente l'osservazione n.12 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 13**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di accogliere parzialmente l'osservazione n.13 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 14**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di accogliere parzialmente l'osservazione n.14 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 15**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di accogliere parzialmente l'osservazione n.15 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 16**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di accogliere l'osservazione n.16 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 17**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)



**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.17 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

**OSSERVAZIONE n° 18**

**Il Consiglio Comunale**

Con voti: 11 favorevoli su n.11 consiglieri presenti e votanti (unanimità)

**DELIBERA**

Di respingere l'osservazione n.18 al piano strutturale per le motivazioni espresse nelle controdeduzioni.

Pertanto

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Viste le risultanze delle votazioni sopra riportate;

Vista la normativa vigente ed in particolare la L. 1150/1942 e la L.R. 5/1995;

Visto il Dlgs 267/2000;

Il Sindaco pone in votazione la proposta di delibeazione nel suo complesso:

Con voti: favorevoli n°11, espressi nei modi di legge da n° 11 consiglieri votanti su n° 11 consiglieri presenti:

**DELIBERA**

- 1) di approvare il verbale sottoscritto in data 23.05.2005 a conclusione della conferenza dei servizi tra le strutture tecniche della Regione, della Provincia e del Comune, per l'approvazione definitiva del Piano Strutturale ai sensi dell'art. 36 comma nono della L.R. 5/95;
- 2) di approvare pertanto il Piano Strutturale del Comune di Barberino Val d'Elsa nonché gli elaborati progettuali predisposti dai progettisti incaricati, così costituiti, tenuto conto delle risultanze delle votazioni alle osservazioni sopra effettuate:

ELABORATI A FIRMA DELLO STUDIO ASSOCIATO Arch. MARCO LUNGANI e Arch. PATRIZIO PACINI

a. RELAZIONE

B) **NORME TECNICHE ED ELENCHI DEGLI EDIFICI**, classificati di valore architettonico, culturale ed ambientale.

C) **CARTOGRAFIA** relativa alle conoscenze (L.R. 5/95 art. 24 c. 2 lett. a e d) composta da:

-**TAV. 1a** -**Carta dell'uso del suolo e delle risorse**, composta da n° 3 quadri in scala **1:10.000**;

- **Tav. 1.a0** : Legenda
- **Tav. 1.a1** : MARCIALLA
- **Tav. 1.a2** : BARBERINO
- **Tav. 1.a3** : LE GRILLAIE – VALCANORO- LE DROVE

- **TAV. 2b** - **Carta delle zonizzazioni, dei vincoli e delle limitazioni vigenti**, tratte dal P.R.G.C., dal P.T.C.P. e da vari vincoli sovraordinati, composta da n° 7 quadri, in scala **1:5.000**;

- **Tav. 2.b0** : Legenda
- **Tav. 2.b1** : MARCIALLA
- **Tav. 2.b2** : VIGLIANO;
- **Tav. 2.b3** : PETROGNANO – PASTINE



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

- **Tav. 2.b4** : BARBERINO – TIGNANO - S. FILIPPO A PONZANO - LA VALLE – CORTINE
  - **Tav. 2.b5** : VICO D'ELSA – LA ZAMBRA – PONETA – S. APPIANO – LINARI – S. MARTINO AI COLLI
  - **Tav. 2.b6** : MONSANTO – OLENA
  - **Tav. 2.b7** : LE GRILLAIE – VALCANORO - LE DROVE
- **TAV. 3a** - **Carta della pericolosità geologica e idraulica**, composta da n° 3 quadri, in scala 1:10.000;
- **TAV. 3a** - **Carta della pericolosità geologica e idraulica**, composta da n° 3 quadri, in scala 1:10.000;
- **Tav.3.a0** : Legenda
  - **Tav. 3.a1** : MARCIALLA
  - **Tav. 3.a2** : BARBERINO
  - **Tav. 3.a3** : LE GRILLAIE – VALCANORO - LE DROVE

### D) **CARTOGRAFIA** di progetto del P.S.:

- **TAV. 4** - **Sintesi dei sistemi territoriali e delle infrastrutture sovracomunali**, in scala 1:25.000, tavola unica;
- **TAV. 5a** - **Carta dei sistemi territoriali, dei sub-sistemi e U.T.O.E.**, composta da n° 3 quadri, in scala 1:10.000 (L.R. 5/95 art. 24, c. 2, lett. c) :
  - **Tav. 5.a0** : Legenda
  - **Tav. 5.a1** : MARCIALLA
  - **Tav. 5.a2** : BARBERINO
  - **Tav. 5.a3** : LE GRILLAIE – VALCANORO- LE DROVE
- **TAV. 6b** - **Carta delle zonizzazioni** (perimetrazione delle invarianti), **dei beni culturali, dei vincoli e delle limitazioni**, composta da n° 7 quadri, in scala 1:5.000;
  - **Tav. 6.b0** : Legenda
  - **Tav. 6.b1** : MARCIALLA
  - **Tav. 6.b2** : VIGLIANO
  - **Tav. 6.b3** : PETROGNANO – PASTINE
  - **Tav. 6.b4** : BARBERINO – TIGNANO - S. FILIPPO A PONZANO - LA VALLE – CORTINE
  - **Tav. 6.b5** : VICO D'ELSA – LA ZAMBRA – PONETA – S. APPIANO – LINARI – S. MARTINO AI COLLI
  - **Tav. 6.b6** : MONSANTO – OLENA
  - **Tav. 6.b7** : LE GRILLAIE – VALCANORO - LE DROVE

F) Allegato n° 2 : **Valutazioni Effetti Ambientali**

I) Allegato n° 3 : **Conformità del Piano Strutturale al P.I.T. e al P.T.C.P.**

J) Fanno inoltre parte integrante del Piano Strutturale, quali elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'art.24 comma 2 lett. D ed art.32 della L.R.5/95, i seguenti elaborati predisposti per il P.T.C.P.:

#### ELABORATI A FIRMA DELLO STUDIO ASSOCIATO GEOLOGICA TOSCANA Geol. PAOLO CASTELLANI

1. Relazione geologico-tecnica di supporto alla realizzazione del Piano Strutturale del Comune di Barberino Val d'Elsa;
2. Allegato 1 alla relazione geologico-tecnica – DATI DI BASE –;
3. Relazione geologico-tecnica integrativa di supporto alla realizzazione del Piano Strutturale (30.01.2004);
4. Relazione integrativa sulle problematiche idrauliche redatta con l'Architetto Lungani ed il Geom. Agresti (10.03.2004).



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

Ciascuna carta tematica è composta di n°6 tavole in scala 1:10.000:

|                    |                 |        |                      |
|--------------------|-----------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 1 | CARTA GEOLOGICA | TAV. F | Monsanto             |

ALLEGATO ALLA CARTA DI BASE n° 1 SEZIONI GEOLOGICHE

|                    |                      |        |                      |
|--------------------|----------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 2 | CARTA GEOMORFOLOGICA | TAV. F | Monsanto             |

|                    |  |        |                      |
|--------------------|--|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 3 | CARTA LITOLOGICA CON ELEMENTI LITOTECNICI E DEI DATI DI BASE | TAV. F | Monsanto             |

|                    |                     |        |                      |
|--------------------|---------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 4 | CARTA IDROGEOLOGICA | TAV. F | Monsanto             |

|                    |                               |        |                      |
|--------------------|-------------------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 5 | CARTA DEI CONTENUTI IDRAULICI | TAV. F | Monsanto             |

|                    |                             |        |                      |
|--------------------|-----------------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. E | Zona industriale     |



## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

|                    |                             |        |                      |
|--------------------|-----------------------------|--------|----------------------|
| CARTA DI BASE n° 6 | CARTA DEI VINCOLI IDRAULICI | TAV. F | Monsanto             |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE        | TAV. A | Marcialla            |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE        | TAV. B | Vico d'Elsa          |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE        | TAV. C | Barberino Val d'Elsa |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE        | TAV. D | Filigare             |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE        | TAV. E | Zona industriale     |
| CARTA DI BASE n° 7 | CARTA DELLE PENDENZE        | TAV. F | Monsanto             |

CARTA DI SINTESI n° 1 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA TAV. A  
Marcialla

CARTA DI SINTESI n° 1 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA TAV. B Vico E.

CARTA DI SINTESI n° 1 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA TAV. C  
Barberino Val d'Elsa

CARTA DI SINTESI n° 1 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA TAV. D Filigare

CARTA DI SINTESI n° 1 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA TAV. E Zona  
industriale

CARTA DI SINTESI n° 1 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA E IDRAULICA TAV. F Monsanto

- 3) Di dare atto che i riferimenti a leggi abrogate dalla L.R. 1/05 si intendono sostituiti con il riferimento alla nuova legge regionale, tenuto conto di quanto disposto all'art. 210 "Entrata in vigore differita".





## COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE

### **Intervento assessore Marzocchi consegnato al Segretario.**

**All. A)**

Il piano strutturale sta giungendo a termine. Dopo le controdeduzioni in consiglio comunale, scaduti i termini per le osservazioni a quelle controdeduzioni (23 aprile), sono state elaborate le relative risposte per l'approvazione definitiva del piano. Le osservazioni non sono state molte: tolte quelle non pertinenti, perché riferite a materie che riguardano il Regolamento Urbanistico, alle altre abbiamo risposto mantenendo alcuni punti fermi, ma anche raccogliendo indicazioni condivisibili. Fra l'altro, come promesso dal Sindaco, c'è stato anche un percorso di confronto fra l'amministrazione e l'opposizione.

In sintesi, le controdeduzioni più rilevanti:

1. La percentuale del riconvertibile in "commerciale e affini" nella zona industriale (escluso Poneta) sarà del 25% sul totale dei volumi esistenti, Cioè, si potranno riciclare volumi attualmente destinati ad attività produttive, per un quarto dell'esistente. Garantendo così che la nostra zona industriale rimarrà comunque per tre quarti, destinata a attività industriali e artigianali. Una risposta adeguata a chi privilegierebbe la deindustrializzazione. Naturalmente tutte le eventuali richieste saranno tranquillamente soddisfatte, dato che il totale dei volumi dell'area industriale è stato stimato dal progettista che cura il piano in circa due milioni di metri cubi. E' un passo in avanti rispetto a quello riportato sul piano adottato, perché la percentuale prevista era sul singolo lotto anziché sul totale dei lotti.

2. considerando la cubatura a persona dichiarata nel piano strutturale, considerato che la media del rapporto persone/famiglia, sempre da piano, è 2,62, abbassare, nel regolamento urbanistico, la superficie media degli appartamenti a 50 metri quadrati sarà praticamente impossibile, dovremo contentarci di una media intorno ai 100 – 110 mq, e una superficie minima, magari compresi i muri, di 60 mq. La novità sarà nel differenziare il rapporto metricubi a unità residenziale nei recuperi (case di pregio architettonico "A" e "B", più alta, di meno pregio, "C" e "D", più bassa).

3. L'allargamento delle UTOE di Valcanoro e Capoluogo, saranno comunque mantenute, in quanto il piano strutturale deve disporre le risorse e mettere a disposizione gli strumenti che il regolamento urbanistico adotterà per promuovere la soddisfazione di interessi legittimi in un quadro di sviluppo sostenibile.

4. Ci sono poi alcune osservazioni, sempre da Obiettivo Comune, che difendono la "variante sulle industrie insalubri di prima classe" e ripropongono i centomila mq di recupero turistico-ricettivo.



## **COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA PROVINCIA DI FIRENZE**

Per quest'ultima osservazione, comunque, aumentare la previsione anche a 65 mila comporta grossi problemi, sarà sufficiente stare attenti ad inserire nel regolamento urbanistico solo una quota, magari di 30 – 35 mila, con la riserva di stare a vedere cosa succede prima di completare la volumetria nel prossimo regolamento. Per i trasferimenti delle industrie insalubri, l'amministrazione comunale mantiene la posizione già espressa in precedenti occasioni: piano delle funzioni collegato al regolamento urbanistico.



**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

All. b)

**Intervento arch. Lungani.**

Barberino Val d'Elsa - **SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 1 GIUGNO 2005**

Approvazione definitiva del Piano Strutturale

Sono sorpreso e amareggiato della conclusione di questa seduta del Consiglio Comunale, seduta conclusiva per l'approvazione del Piano Strutturale; Piano Strutturale che è nato ed è stato redatto con l'Amministrazione precedente; Piano che con le Controdeduzioni sia alla 1° pubblicazione che alla 2° pubblicazione, non è stato sostanzialmente modificato, tant'è che tali modifiche sono state condivise e ritenute migliorative dall'Amministrazione Provinciale e Regionale con Verbale della Conferenza dei Servizi nel mese di maggio del 2005.

Pertanto, avendo redatto questo Piano con passione ed attenzione, pur cosciente dei miei limiti, ringrazio vivamente questa Amministrazione che da sola approverà tale Piano e gli sono profondamente grato.



**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA**  
**PROVINCIA DI FIRENZE**

PARERI D.lgs.267/2000 – allegato alla proposta di deliberazione ad oggetto **“Piano strutturale – controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione e approvazione definitiva”** per il Consiglio Comunale del **1.6.2005**.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Geom. Loris Agresti, Responsabile area tecnica, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto indicata, ai sensi dell'art.49, c.1, D.Lgs.267/2000.

Lì, 1.6.2005

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
f.to Geom. Loris Agresti



**COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA  
PROVINCIA DI FIRENZE**

IL PRESIDENTE  
f.to Maurizio Semplici

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott.ssa Giuseppina Cruso

.....  
Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000, si trasmette copia della presente deliberazione al Messo comunale affinché venga pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Barberino Val d'Elsa in data odierna e vi rimanga per 15 giorni consecutivi.

Lì, 1/8/2005

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott.ssa Giuseppina Cruso

.....  
**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.

Lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Giuseppina Cruso

.....  
**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 124, c.1, D.Lgs.267/2000 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Giuseppina Cruso

.....  
Il presente verbale è stato rettificato/integrato nel Consiglio comunale del \_\_\_\_\_ (n.\_\_\_\_) in sede di approvazione dei verbali delle sedute precedenti.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Giuseppina Cruso

.....  
La presente copia di deliberazione è conforme all'originale esistente agli atti di questo ufficio.

Lì,

Ufficio segreteria  
L'istruttore amm.vo contabile